

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д28

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д28

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1187847275263/7811709070

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Управляющий МКД Петрова Ольга Сергеевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):

32 508,60 м²

Дата размещения отчета: "25" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание и ремонт АППЗ	м.кв.	7,15	32 508,60	232 453,64	32 508,60	232 453,64
2	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	176,33	32 508,60	5 732 394,31	32 508,60	5 732 394,31
3	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	2,06	32 508,60	66 967,04	32 508,60	66 967,04
4	Техническое обслуживание лифтов	м.кв.	33,02	32 508,60	1 073 523,76	32 508,60	1 073 523,76
5	Уборка земельного участка и придомовой территории	м.кв.	51,53	32 508,60	1 675 220,09	32 508,60	1 675 220,09
6	Уборка МОП	м.кв.	53,85	32 508,60	1 750 453,57	32 508,60	1 750 453,57
7	Услуги диспетчеризации	м.кв.	27,88	32 508,60	906 407,89	32 508,60	906 407,89
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	м.кв.	3,10	32 508,60	100 722,25	32 508,60	100 722,25
ИТОГО					11 538 142,55		11 538 142,55

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

- руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

864 272,97 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 464 105,18 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

- **599 832,21** руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения		Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5		6
1	ТЕР4.01-05-08-002 Смена дверных приборов шпингалеты	Договор управления	2053,61	0,2	10 шт	
2	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки (пар. 1, 1; пар. 5, пожарная лестница 1эт)	Договор управления	3671,4	1,8	10 шт	
3	00-00000205 Шуруп 3x30	Договор	305	2	упак	
4	00-00000207 Шуруп 5x50 (100шт.)	Договор	1236	4	упак	
5	00-00000243 Ручка дверная на планке НР-72.1303	Договор управления	4738,35	10	шт	
6	00-00001346 Ручка скоба 300 мм	Договор	122,98	2	шт	
7	00-00001945 Ручка дверная ЧЕРНАЯ с пружиной для замка	Договор управления	763	2	шт	
8	ТЕР4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные (пар. 3, техэтаж)	Договор управления	3978,3	0,8	10 шт	
9	00-00000286 Цилиндр 40x40 мм ключ/ключ	Договор управления	2598	6	шт	
10	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	533,26	0,3	10 шт	
11	00-00000204 Доводчик дверной DC-85-SL	Договор управления	384,5	1	шт	
12	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	30559,75	7,2	10 шт	
13	ТЕР4.01-05-09-004 Смена оконных приборов петли форточные (пар. 1, 16)	Договор управления	273,86	0,1	10 шт	
14	ТЕР4.01-05-18-001 Установка и крепление наличников (пар. 4, 1)	Договор управления	354,29	0,6	10 м	
15	ТЕР4.01-05-22-001 Установка доводчика на металлические двери	Договор управления	24076,82	2	10 шт	
16	ТЕР4.01-05-22-003 Установка замка электромагнитного	Договор управления	553,28	0,2	10 шт	
17	06-6 Затирка швов и плитки	Договор управления	600	1,2	1 м	
18	ТЕР4.01-09-01-005 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1648,96	0,1	10 м2	
19	00-00000181 Пена монтажная 830 мл	Договор управления	650	1	шт	
20	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	681,34	2	кг	
21	ТЕР4.01-09-02-003 Ремонт штукатурки потолков по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	3720,04	0,26	10 м2	
22	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	978	3	шт	

23	ГЭСН09-05-014-02 Установка информационных табличек: для этажа, подъезда, лифта (прим.)	Договор управления	403,78	1	шт	
24	ТЕРз4.01-13-21-001 Установка насоса в подвале для откачки воды	Договор управления	1399,5	1	шт	
25	ТЕРз4.01-13-23-003 Установка терморегуляторов радиаторных для системы отопления	Договор управления	1222	4	шт	
26	ТЕРз4.01-14-06-017 Смена полотенцесушителей	Договор управления	2070,64	2	шт	
27	ТЕРз4.01-14-07-002 Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100 мм (пар. 5, подвал)	Договор управления	21272,23	4,27	10 м	
28	ТЕРз4.01-15-06-005 Демонтаж светильников для люминесцентных ламп	Договор управления	974,48	1	10 шт	
29	ТЕРз4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	6116,12	0,5	10 шт	
30	00-00000432 Светильник светодиодный 36 Вт 1200 мм	Договор управления	1945	5	шт	
31	ТЕРз4.01-15-10-002 Смена светильников РКУ	Договор управления	2337,43	0,4	10 шт	
32	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	763,72	0,2	10 шт	
33	ГЭСНр65-02-014-01 Смена: воздушных кранов радиаторов	Договор управления	47,4	0,003	100 шт	
34	ГЭСНр66-01-020-01 Замена прокладок на фланцевых соединениях трубопроводов диаметром труб: до 100 мм	Договор управления	2457,73	1	10 шт	
35	ГЭСН09-05-016-01 Установка ящиков почтовых стальных, окрашенных эмалью с креплением к стенам лестничных клеток	Договор управления	291,96	0,2	шт	
36	ГЭСН10-01-049-02 Установка: дверного доводчика (пар. 1, 15)	Договор управления	11446,66	0,5	100 шт	
37	ГЭСН11-01-047-01 Устройство покрытий из плит керамогранитных размером: 40х40 см	Договор управления	2486,43	0,01	100 м2	
38	ГЭСН15-02-016-01 Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	Договор управления	550994,03	6	100 м2	
39	ГЭСН16-04-002-08 Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 90 мм	Договор управления	220,91	0,002	100 м	
40	ГЭСН22-03-002-02 Установка полиэтиленовых фасонных частей: тройников	Договор управления	9005	1,6	10 шт	
41	ГЭСН22-03-002-03 Демонтаж полиэтиленовых фасонных частей: крестовин (пар. 4, кв.)	Договор управления	1490,15	0,2	10 шт	
42	ГЭСН27-07-009-01 Устройство водоотводных лотков из композиционных полимерных материалов: весом до 10 кг/м в комплекте с решеткой (крышкой) на подготовленные основания	Договор управления	2526,76	0,04	100 м	
43	00-00001334 Поликарбонат для дверных блоков	Договор управления	675	1	шт	
44	ГЭСНм08-03-591-08 Розетка штетсельная: неутопленного типа при открытой проводке	Договор управления	532,88	0,02	100 шт	
45	ГЭСНм10-06-034-27 Герметизация канала кабельной канализации: свободного(пар. 2)	Договор управления	149,13	2	канал	
46	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)(пар. 1, 1)	Договор управления	956,07	0,3	10 м	
47	ГЭСНр62-04-014-02 Ликвидация следов протечки размером до 1 м2: на потолке(пар. 4, 1)	Договор управления	1161,93	5	место	
48	ГЭСНр63-01-003-22 Смена разбитых оконных стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на штапиках по эластичной прокладке при площади стекла свыше 1,0 м2	Договор управления	44515,59	0,58	100 м2	
49	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	3435,42	10,224	1000 м3	

50	ГЭСНр66-01-015-03 Замена участков трубопроводов длиной 6 м диаметром: до 300 мм	Договор управления	436848,2	21	шт	
51	ГЭСНр66-03-040-11 Герметизация соединений трубопровода	Договор управления	55214,98	27	участок	
52	ГЭСНр69-01-015-01 Затаривание строительного мусора в мешки	Договор управления	174,2	0,3	т	
53	ДП10 Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	6200	2	шт	
54	ДП14 Ремонт лифта(диагн лифт оборуд)	Договор управления	62070	0	1 шт.	
55	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
56	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
57	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
58	ДП34 Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
59	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
60	ДП49 Замена электромагнитного замка	Договор управления	10950	1	1 шт	
61	ДП7,0 Дверные проемы:замена и восстановление фурнитуры (пар. 1, 2 под; пар. 1; пар. 1, 4 пар вх гру)	Договор управления	57400	13	1 шт.	
62	ТЕР-4.01-06-31-003 Смена керамогранитных плит размером 40x40 см до 3 шт.	Договор управления	488,45	0,3	10 плиток	

ИТОГО	1 464 105,18					
--------------	---------------------	--	--	--	--	--

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

1 755 560,08 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	312 790,40	18 102 071,61	14 950 292,88	3 464 569,13

2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		312 790,40	18 102 071,61	14 950 292,88	3 464 569,13